

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Gambaran Umum Data Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Badan Pendapatan Daerah (Bapenda) Kabupaten Kupang pada Pajak PBB P2 di Kecamatan Kupang Barat. Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif deskriptif, sebelum melakukan analisis, peneliti melakukan dokumentasi data-data yang diperoleh dari kantor Badan pendapatan daerah kabupaten Kupang. Data-data yang didokumentasi berupa laporan jumlah objek pajak dan SPPT, laporan realisasi PBB P2 kecamatan Kupang Barat, dan laporan realisasi Pajak Daerah. Berikut data-data yang dikumpulkan dari kantor badan pendapatan daerah kabupaten kupang.

1. Laporan Objek Pajak dan SPPT

Tabel 5.1 Laporan Objek Pajak dan SPPT

Tahun	Jumlah Objek Pajak	Jumlah SPPT	Jumlah Ketetapan PBB-P2 (Rp)
2019	19.726	9.863	Rp 671,266,133
2020	20.038	10.019	Rp676,515,931
2021	20.236	10.118	Rp681,083,650
2022	20.588	10.294	Rp689,869,435

2. Laporan realisasi PBB P2 kecamatan kupang barat dan kabupaten kupang

Tabel 5.2 Realisasi PBB P2 kecamatan Kupang Barat

Tahun	Target PBB P2 (Rp)	Realisasi (Rp)
2019	Rp671.266.133	Rp194.180.890
2020	Rp676.515.931	Rp333.093.049
2021	Rp681.083.650	Rp315.835.045
2022	Rp689.869.435	Rp265.089.677

Tabel 5.3 realisasi Kabupaten Kupang

Tahun	Target PBB P2	Realisasi PBB P2
2019	Rp 7,071,559,007	Rp 2,241,701,534
2020	Rp 7,154,062,677	Rp 2,774,759,916
2021	Rp 7,234,064,664	Rp 2,792,376,244
2022	Rp 7,411,232,518	Rp 2,967,570,646

3. Laporan realisasi Pajak Daerah

Tabel 5.4 Laporan Realisasi Pajak Daerah Kabupaten Kupang

Tahun	Realisasi Pajak Daerah
2019	Rp 15,705,633,000
2020	Rp 18,833,784,000
2021	Rp 16,940,623,693
2022	Rp 25,344,692,443

Dari data-data yang dikumpulkan, peneliti kemudian melakukan analisis potensi dan kontribusi pajak bumi dan bangunan pedesaan dan perkotaan kecamatan Kupang Barat dengan menggunakan analisis presentase potensi obyek PBB P2 dan analisis kemampuan aparat dengan rasio kontribusi dan rasio proporsi serta efektivitas.

Analisis potensi dan kontribusi pajak PBB P2 di kecamatan Kupang Barat kabupaten Kupang dalam penelitian ini adalah peneliti menemukan bahwa presentase potensi objek pajak PBB P2 di kecamatan Kupang Barat setiap tahunnya selalu mengalami peningkatan dari 19.726 objek pajak pada tahun 2019 sampai pada 20.588 objek pada tahun 2022 sedangkan untuk tingkat kemampuan aparat pengelolaan berdasarkan rasio efektivitas di kecamatan Kupang Barat tidak efektif karena tingkat efektivitas untuk pajak daerah belum mencapai 50% sedangkan untuk peran dan dominasi dari pajak PBB P2 untuk kecamatan Kupang Barat dan Kabupaten Kupang sebagai sumber PAD cukup tinggi diukur berdasarkan rasio proporsi dan kontribusi.

5.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan

5.2.1 Menghitung Presentase Potensi Obyek PBB P2

Potensi PBB-P2 merujuk pada nilai maksimum atau estimasi potensial dari Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) yang dapat diperoleh dari suatu wilayah atau daerah.

$$\frac{\text{Jumlah SPPT}}{\text{jumlah objek pajak PBB P2}} \times 100\%$$

Tabel 5.5
Potensi Obyek PBB P2 Kecamatan Kupang Barat

Tahun	Jumlah Objek Pajak	Jumlah SPPT	Presentase	Jumlah Ketetapan PBB-P2 (Rp)
2019	19.726	9.863	50%	Rp 671,266,133
2020	20.038	10.019	50%	Rp676,515,931
2021	20.236	10.118	50%	Rp681,083,650
2022	20.588	10.294	50%	Rp689,869,435

Sumber: Data Sekunder Diolah, 2023

Berdasarkan tabel 5.1, dapat dilihat bahwa potensi objek pajak di Kecamatan Kupang Barat sendiri setiap tahunnya mengalami peningkatan dari 19.726 objek pajak pada tahun 2019 meningkat sampai 20.588 objek pajak pada tahun 2022. Demikian pula dengan hal penerbitan SPPT selalu meningkat disetiap tahun dimana pada tahun 2019 sebanyak 9.863 SPPT meningkat sampai 10.294 SPPT pada tahun 2022. Peningkatan jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) dan perubahan pada Objek Pajak di kecamatan Kupang Barat dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor Peningkatan jumlah SPPT sering kali dikaitkan dengan perubahan nilai properti. Ketika nilai properti, baik tanah maupun bangunan, mengalami kenaikan, ini secara langsung mempengaruhi besaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang terhutang. Peningkatan nilai properti bisa

disebabkan oleh faktor seperti perkembangan ekonomi, peningkatan permintaan properti, atau investasi dalam infrastruktur yang meningkatkan daya tarik suatu daerah.

Perubahan Objek Pajak juga dapat menjadi penyebab peningkatan jumlah SPPT. Jika ada perubahan dalam status atau penggunaan tanah dan bangunan, seperti konversi lahan pertanian menjadi lahan komersial, hal ini dapat memicu penilaian ulang dan peningkatan besaran PBB. Misalnya, ketika suatu properti digunakan untuk keperluan komersial daripada hunian, nilai propertinya mungkin akan dinilai ulang, mempengaruhi jumlah pajak yang harus dibayarkan.

Perubahan dalam kebijakan perpajakan juga dapat berdampak pada SPPT. Pemerintah dapat mengubah tarif pajak atau aturan perpajakan, yang kemudian mempengaruhi besaran pajak yang dikenakan pada Objek Pajak. Jika ada peningkatan tarif pajak atau perubahan aturan perhitungan, wajib pajak dapat menghadapi kewajiban pembayaran pajak yang lebih besar.

Perkembangan infrastruktur dan peningkatan pelayanan publik di suatu daerah dapat meningkatkan nilai properti. Ini dapat mengakibatkan peningkatan jumlah SPPT karena nilai properti yang lebih tinggi akan berdampak pada PBB yang harus dibayarkan.

Dari tabel 5.1 di atas, terlihat bahwa jumlah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) yang dikeluarkan setiap tahun hanya mencapai 50% dari total obyek pajak. Idealnya, potensi pajak di kecamatan Kupang

Barat seharusnya mendekati 100%, yang berarti semua obyek pajak seharusnya sudah memiliki SPPT yang diterbitkan.

Perbedaan antara jumlah obyek pajak dan SPPT memberikan petunjuk bahwa pengelolaan potensi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) P2 di Kecamatan Kupang Barat belum sesuai dengan data yang valid. Beberapa penyebab utama dari ketidaksempurnaan data dalam pengelolaan PBB P2 adalah pertama penilaian properti yang akurat. proses penilaian properti mungkin kurang konsisten atau tidak dilakukan secara berkala. Ketidakmampuan melakukan penilaian properti secara rutin dapat mengakibatkan data yang tidak mencerminkan nilai aktual dari properti yang bersangkutan. Kondisi ini dapat menyebabkan kesenjangan antara nilai properti yang tercatat dan nilai aktualnya. Yang kedua kurangnya pendaftaran dan verifikasi objek pajak dapat menjadi hambatan. Proses pendaftaran yang tidak lengkap atau verifikasi yang tidak teliti dapat menghasilkan data yang tidak akurat. Objek pajak yang tidak terdaftar dengan benar atau kesalahan dalam data dapat menyebabkan kesalahan dalam penilaian dan perhitungan pajak. Ketiga dari segi aspek edukasi kepada wajib pajak juga bisa menjadi penyebab. Jika wajib pajak kurang memahami kewajiban pajak mereka atau aturan perpajakan yang berlaku, mereka mungkin tidak memberikan informasi yang akurat pada saat pendaftaran. Pendidikan pajak yang kurang dapat mengakibatkan ketidaksesuaian antara data yang dimiliki pemerintah dan realitas objek pajak. Keempat penerapan sistem informasi pajak yang tidak optimal juga

dapat menjadi penyebab data yang tidak valid. Sistem informasi yang kurang efisien atau belum terintegrasi dengan baik dapat menyebabkan ketidakmampuan untuk mengelola data secara menyeluruh. Hal ini dapat menghasilkan ketidakakuratan dalam penilaian dan pelacakan pembayaran pajak. Kelima kurangnya monitoring pembayaran pajak secara rutin dapat menyebabkan ketidakakuratan dalam data. Tanpa pemantauan yang baik, pembayaran pajak yang terlambat atau tunggakan mungkin tidak terdeteksi dengan cepat, yang dapat mengakibatkan ketidakakuratan dalam catatan pajak. Keenam adanya sengketa pajak yang belum terselesaikan dapat menjadi penyebab ketidakvalidan data. Sengketa pajak yang berlarut-larut dapat menciptakan ketidakpastian mengenai status pembayaran pajak suatu objek. Hal ini dapat menyebabkan perbedaan pendapat antara pemerintah dan wajib pajak, mengakibatkan ketidakakuratan data.

Kondisi pada tabel 5.1 di atas juga menunjukkan bahwa Peningkatan jumlah ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) dari tahun 2019 hingga 2022 mencerminkan peningkatan signifikan dalam pendapatan daerah. Pada tahun 2019 dengan jumlah Rp 671.266.133 sampai yang tertinggi pada tahun 2022 sebesar Rp 689.869.435. Peningkatan ini dapat disebabkan oleh faktor-faktor seperti peningkatan nilai properti, perubahan dalam kebijakan perpajakan, dan upaya pengelolaan potensi PBB-P2 yang lebih efektif. Sehingga peningkatan jumlah ketetapan PBB-P2 secara konsisten mencerminkan pertumbuhan ekonomi dan efektivitas dalam pengelolaan pajak properti di tingkat

kecamatan Kupang Barat ataupun pada kabupaten Kupang. Dampak dari peningkatan ketetapan PBB P2 ini tidak hanya terbatas pada peningkatan pendapatan daerah kabupaten Kupang saja, tetapi juga merambah ke stabilitas ekonomi, kepercayaan masyarakat, dan efisiensi administratif.

Dengan penerapan kebijakan yang lebih ketat dalam penilaian dan penagihan PBB P2, pemerintah daerah berhasil meningkatkan jumlah wajib pajak yang membayar pajak sesuai dengan nilai seharusnya. Peningkatan pendapatan daerah menjadi dampak utama, memungkinkan pemerintah untuk memperluas sumber daya dan meningkatkan kualitas pelayanan publik serta infrastruktur.

Stabilitas pendapatan daerah juga tercapai melalui peningkatan ketetapan ini. Dengan adanya pendapatan yang lebih konsisten dari sektor PBB P2, pemerintah kabupaten Kupang dapat merencanakan anggaran dengan lebih baik dan mengurangi ketidakpastian dalam pengelolaan keuangan.

Kepercayaan masyarakat terhadap sistem pajak dan pemerintah daerah juga meningkat seiring dengan peningkatan ketetapan PBB P2. Transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan pajak menciptakan persepsi positif, membangun kepercayaan masyarakat terhadap penggunaan dana pajak untuk kepentingan bersama.

Selain itu, peningkatan pendapatan dari PBB P2 membuka peluang untuk peningkatan investasi dalam pengembangan infrastruktur dan proyek pembangunan lainnya. Ini memberikan dampak positif bagi pertumbuhan

ekonomi lokal, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Meskipun dampak ini sangat positif, perlu diingat bahwa kesuksesan berkelanjutan memerlukan komitmen yang kuat dari pemerintah daerah dalam menjaga kebijakan ketetapan PBB P2, serta peran aktif masyarakat dan sektor terkait dalam mendukung implementasinya.

5.2.2 Kontribusi Potensi PBB-P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah

Untuk mengevaluasi peran dan dominasi kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) terhadap total penerimaan pajak daerah, dapat menggunakan rumus kontribusi sebagai berikut:

$$\text{Rumus Kontribusi PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Realisasi Penerimaan Pajak Daerah}} \times 100\%$$

Tabel 5.6

Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah 2019

KECAMATAN	Realisasi PBB P2	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi	Porposi
KUPANG BARAT	Rp 194,180,890	Rp 15,705,633,000	1%	10%
AMABI OEFETO	Rp 44,498,840	Rp 15,705,633,000	0%	2%
FATULEU	Rp 47,692,981	Rp 15,705,633,000	0%	2%
TAKARI	Rp 47,122,975	Rp 15,705,633,000	0%	2%
FATULEU TENGAH	Rp 18,461,605	Rp 15,705,633,000	0%	1%
FATULEU BARAT	Rp 56,773,599	Rp 15,705,633,000	0%	3%
AMFOANG SELATAN	Rp 45,189,206	Rp 15,705,633,000	0%	2%
AMFOANG BARAT DAYA	Rp 38,320,936	Rp 15,705,633,000	0%	2%
AMFOANG UTARA	Rp 40,254,124	Rp 15,705,633,000	0%	2%
AMFOANG BARAT LAUT	Rp 17,629,910	Rp 15,705,633,000	0%	1%
AMFOANG TIMUR	Rp 8,826,833	Rp 15,705,633,000	0%	0%
AMABI OEFETO TIMUR	Rp 144,113,238	Rp 15,705,633,000	1%	7%
SULAMU	Rp 166,989,641	Rp 15,705,633,000	1%	9%

SEMAU	Rp 36,208,163	Rp 15,705,633,000	0%	2%
NEKAMESE	Rp 63,136,027	Rp 15,705,633,000	0%	3%
SEMAU SELATAN	Rp 18,384,702	Rp 15,705,633,000	0%	1%
KUPANG TENGAH	Rp 533,572,267	Rp 15,705,633,000	3%	27%
TAEBENU	Rp 130,024,552	Rp 15,705,633,000	1%	7%
AMARASI	Rp 67,568,941	Rp 15,705,633,000	0%	3%
AMARASI SELATAN	Rp 29,579,299	Rp 15,705,633,000	0%	2%
AMARASI BARAT	Rp 159,007,738	Rp 15,705,633,000	1%	8%
AMARASI TIMUR	Rp 36,819,250	Rp 15,705,633,000	0%	2%
KUPANG TIMUR	Rp 283,197,404	Rp 15,705,633,000	2%	14%
AMFOANG TENGAH	Rp 14,148,413	Rp 15,705,633,000	0%	1%
JUMLAH	Rp 2,241,701,534	Rp 15,705,633,000	14%	114%

Tabel 5.7
Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah 2020

KECAMATAN	Realisasi PBB P2	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi
KUPANG BARAT	Rp 333,093,049	Rp 18,833,784,000	2%
AMABI OEFETO	Rp 44,550,735	Rp 18,833,784,000	0%
FATULEU	Rp 48,358,023	Rp 18,833,784,000	0%
TAKARI	Rp 117,157,870	Rp 18,833,784,000	1%
FATULEU TENGAH	Rp 3,355,321	Rp 18,833,784,000	0%
FATULEU BARAT	Rp 54,764,450	Rp 18,833,784,000	0%
AMFOANG SELATAN	Rp 55,628,137	Rp 18,833,784,000	0%
AMFOANG BARAT DAYA	Rp 24,347,554	Rp 18,833,784,000	0%
AMFOANG UTARA	Rp 40,520,920	Rp 18,833,784,000	0%
AMFOANG BARAT LAUT	Rp 42,101,381	Rp 18,833,784,000	0%
AMFOANG TIMUR	Rp 29,953,951	Rp 18,833,784,000	0%
AMABI OEFETO TIMUR	Rp 128,901,872	Rp 18,833,784,000	1%
SULAMU	Rp 160,358,276	Rp 18,833,784,000	1%
SEMAU	Rp 169,548,768	Rp 18,833,784,000	1%
NEKAMESE	Rp 78,355,103	Rp 18,833,784,000	0%
SEMAU SELATAN	Rp 38,882,073	Rp 18,833,784,000	0%
KUPANG TENGAH	Rp 556,804,705	Rp 18,833,784,000	3%
TAEBENU	Rp 155,276,541	Rp 18,833,784,000	1%
AMARASI	Rp 95,929,514	Rp 18,833,784,000	1%
AMARASI SELATAN	Rp 91,025,413	Rp 18,833,784,000	0%
AMARASI BARAT	Rp 112,346,869	Rp 18,833,784,000	1%
AMARASI TIMUR	Rp 51,844,238	Rp 18,833,784,000	0%
KUPANG TIMUR	Rp 288,985,345	Rp 18,833,784,000	2%
AMFOANG TENGAH	Rp 52,669,808	Rp 18,833,784,000	0%
JUMLAH	Rp 2,774,759,916	Rp 18,833,784,000	15%

Tabel 5.8
Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah
2022

KECAMATAN	Realisasi PBB P2	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi
KUPANG BARAT	Rp 315,835,045	Rp 16,940,623,693	2%
AMABI OEFETO	Rp 92,714,102	Rp 16,940,623,693	1%
FATULEU	Rp 55,608,618	Rp 16,940,623,693	0%
TAKARI	Rp 125,787,060	Rp 16,940,623,693	1%
FATULEU TENGAH	Rp 25,468,844	Rp 16,940,623,693	0%
FATULEU BARAT	Rp 58,651,246	Rp 16,940,623,693	0%
AMFOANG SELATAN	Rp 32,450,251	Rp 16,940,623,693	0%
AMFOANG BARAT DAYA	Rp 37,979,097	Rp 16,940,623,693	0%
AMFOANG UTARA	Rp 40,149,323	Rp 16,940,623,693	0%
AMFOANG BARAT LAUT	Rp 67,165,274	Rp 16,940,623,693	0%
AMFOANG TIMUR	Rp 28,583,052	Rp 16,940,623,693	0%
AMABI OEFETO TIMUR	Rp 131,753,801	Rp 16,940,623,693	1%
SULAMU	Rp 48,635,815	Rp 16,940,623,693	0%
SEMAU	Rp 178,295,948	Rp 16,940,623,693	1%
NEKAMESE	Rp 75,725,620	Rp 16,940,623,693	0%
SEMAU SELATAN	Rp 30,044,524	Rp 16,940,623,693	0%
KUPANG TENGAH	Rp 547,334,038	Rp 16,940,623,693	3%
TAEBENU	Rp 164,072,396	Rp 16,940,623,693	1%
AMARASI	Rp 127,250,487	Rp 16,940,623,693	1%
AMARASI SELATAN	Rp 93,999,381	Rp 16,940,623,693	1%
AMARASI BARAT	Rp 118,077,031	Rp 16,940,623,693	1%
AMARASI TIMUR	Rp 44,223,911	Rp 16,940,623,693	0%
KUPANG TIMUR	Rp 299,928,836	Rp 16,940,623,693	2%
AMFOANG TENGAH	Rp 52,642,544	Rp 16,940,623,693	0%
JUMLAH	Rp 2,792,376,244	Rp 16,940,623,693	16%

Tabel 5.9
Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan Pajak Daerah
2022

KECAMATAN	Realisasi PBB P2	Realisasi Pajak Daerah	Kontribusi
KUPANG BARAT	Rp 265,089,677	Rp 25,344,692,443	1%
AMABI OEFETO	Rp 79,488,779	Rp 25,344,692,443	0%
FATULEU	Rp 73,245,004	Rp 25,344,692,443	0%
TAKARI	Rp 124,461,864	Rp 25,344,692,443	0%
FATULEU TENGAH	Rp 24,532,326	Rp 25,344,692,443	0%
FATULEU BARAT	Rp 43,033,347	Rp 25,344,692,443	0%
AMFOANG SELATAN	Rp 56,113,380	Rp 25,344,692,443	0%
AMFOANG BARAT DAYA	Rp 38,095,737	Rp 25,344,692,443	0%
AMFOANG UTARA	Rp 42,134,499	Rp 25,344,692,443	0%
AMFOANG BARAT LAUT	Rp 50,767,758	Rp 25,344,692,443	0%
AMFOANG TIMUR	Rp 27,886,228	Rp 25,344,692,443	0%
AMABI OEFETO TIMUR	Rp 130,150,881	Rp 25,344,692,443	1%
SULAMU	Rp 57,389,605	Rp 25,344,692,443	0%
SEMAU	Rp 69,150,309	Rp 25,344,692,443	0%
NEKAMESE	Rp 89,852,317	Rp 25,344,692,443	0%
SEMAU SELATAN	Rp 41,986,868	Rp 25,344,692,443	0%
KUPANG TENGAH	Rp 653,029,788	Rp 25,344,692,443	3%
TAEBENU	Rp 205,120,004	Rp 25,344,692,443	1%
AMARASI	Rp 116,949,561	Rp 25,344,692,443	0%
AMARASI SELATAN	Rp 88,980,939	Rp 25,344,692,443	0%
AMARASI BARAT	Rp 196,176,574	Rp 25,344,692,443	1%
AMARASI TIMUR	Rp 68,654,274	Rp 25,344,692,443	0%
KUPANG TIMUR	Rp 372,864,443	Rp 25,344,692,443	1%
AMFOANG TENGAH	Rp 52,416,484	Rp 25,344,692,443	0%
JUMLAH	Rp 2,967,570,646	Rp 25,344,692,443	12%

Tabel 5.10
Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan
Pajak Daerah Kecamatan Kupang Barat 2019-2022

Tahun	Realisasi PBB P2 (Rp)	Realisasi Pajak Daerah	Rasio Kontribusi	Keterangan
2019	Rp194,180,890	Rp15,705,633,000	1%	Potensial
2020	Rp333.093.049	Rp18.833.784.000	2%	Potensial
2021	Rp315.835.045	Rp16.940.623.693	2%	Potensial
2022	Rp265.089.677	Rp25.344.692.443	1%	Potensial

Sumber : Data Sekunder diolah, 2023

Tabel 5.11
Rasio Kontribusi Penerimaan PBB P2 Terhadap Penerimaan
Pajak Daerah Kabupaten Kupang 2019-2022

Tahun	Realisasi PBB P2 (Rp)	Realisasi Pajak Daerah	Rata-rata Pajak Daerah	Rasio Kontribusi	Keterangan
2019	Rp2,241,701,534	Rp15,705,633,000	Rp1,963,204,125	14%	Potensial
2020	Rp2,774,759,916	Rp18,833,784,000	Rp2,354,223,000	15%	Potensial
2021	Rp2,792,376,244	Rp16,940,623,693	Rp2,117,577,962	16%	Potensial
2022	Rp2,967,570,646	Rp25,344,692,443	Rp3,168,086,555	12%	Potensial

Sumber : Data Sekunder diolah, 2023

Berdasarkan tabel 5.10, Rasio Kontribusi tertinggi sebesar 2% mencerminkan signifikansi peran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB-P2) dalam pembentukan penerimaan pajak daerah. Hal ini sejalan dengan rasio proporsi sebesar 15%, yang melebihi rata-rata delapan (8) jenis pajak daerah yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Kupang dari tahun 2019 hingga 2022. Rasio proporsi yang melebihi 8% menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 di Kecamatan Kupang Barat memiliki dominasi dan potensi tinggi dalam kontribusi terhadap penerimaan pajak daerah.

Sementara itu, berdasarkan tabel 5.11, Rasio Kontribusi sebesar 16% mencerminkan pentingnya peran PBB-P2 dalam pembentukan penerimaan pajak daerah. Ini sejalan dengan rasio proporsi sebesar 132%, yang jauh lebih tinggi dari rata-rata delapan (8) jenis pajak daerah yang dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Kupang dari tahun 2019 hingga 2022. Rasio proporsi yang melebihi 94% menunjukkan bahwa penerimaan PBB-P2 di Kabupaten Kupang dikategorikan sebagai dominan dan memiliki potensi yang tinggi dibandingkan dengan penerimaan pajak daerah lainnya.

Faktor-faktor yang membuat PBB P2 di kabupaten Kupang dikatakan dominan ialah karena Properti dengan nilai tinggi, khususnya yang berada di lokasi strategis seperti pusat bisnis atau perkotaan, cenderung memiliki kontribusi PBB P2 yang mendominasi. Selain itu, kebijakan perpajakan yang menetapkan tarif yang tinggi pada properti tertentu juga dapat membuat PBB P2 di Kabupaten Kupang menjadi salah satu pilar utama pendapatan daerah. Sementara itu, dari aspek potensial PBB P2 mengacu pada kemampuannya untuk tumbuh dan memberikan kontribusi yang lebih besar di masa depan. Pertumbuhan properti dan perubahan kebijakan perpajakan yang mendukung dapat menjadi faktor potensial yang signifikan. Peningkatan kepatuhan wajib pajak terhadap kewajiban PBB P2 juga dapat menjadi pendorong potensial untuk meningkatkan penerimaan.

Dengan memiliki peran dominan dan potensial, PBB P2 di kabupaten Kupang menjadi elemen kunci dalam struktur pendapatan daerah. Oleh karena itu, pemerintah daerah kabupaten Kupang perlu memantau dengan cermat

faktor-faktor yang memengaruhi PBB P2, termasuk dinamika pasar properti, perubahan kebijakan, dan tingkat kepatuhan wajib pajak, guna memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan pendapatan daerah secara berkelanjutan. Sebagai salah satu sumber pendapatan utama, PBB P2 menjadi fondasi yang kokoh untuk mendukung keuangan daerah dalam jangka panjang. Sehingga penting untuk terus memantau dinamika PBB P2, termasuk faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perannya baik secara langsung maupun melalui potensi pertumbuhan di masa depan.